**TÒA ÁN NHÂN DÂN** **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TỈNH ĐỒNG NAI** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 80/2024/DSPT
Ngày: 01/4/2024
V/v: "*Tranh chấp hợp đồngtặng cho đất vàyêu cầu chiadi sảnsản thừa kế*"

# NHÂN DANH
## NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
***Với Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Bùi Lan Hương**

*Các thẩm phán:*Bà **Võ Thị Thanh Phượng**

Ông **Trần Thanh Phong**

*Thư ký phiên tòa:*Ông**Nguyễn Công Du**

*Đại diện VKSND tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*ông **Phùng Đức Nam**– Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 04 năm 2024 tại Trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 159/2023/TLPT-DS ngày 21/7/2023về việc:"*Tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DSST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Thànhbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số207/2023/QĐ-PT ngày04/8/2023,Quyết định hoãn phiên tòa số465/2023/QĐ-PTngày 22/8/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 502/2023/QĐ-PTngày 11/9/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 210/TB-TA ngày 21/3/2024giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1939.

Địa chỉ: 1, tổ A, ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Ngườiđại diện theo ủy quyền của bà T: Bà **Nguyễn Thị Tuyết H**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Tổ G, ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản uỷ quyền ngày 18/5/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Ngô Đa N1** – Văn phòng L3-Chính Nghĩa thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: G L, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông **Phạm Hồng T1**, sinh năm1971.

2. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: số A, tổ A, ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1và bà M: Luật sư Nguyễn Thành L– Văn phòng luật sư Dương Văn Ôthuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phạm Thị N2**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: tổ G, ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Ngườiđại diện theo ủy quyền của bà N2: Bà **Nguyễn Thị Tuyết D**, sinh năm1977.

Địa chỉ: Tổ G, ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản uỷ quyền ngày 05/9/2023)

2. Bà **Phạm Thị D1**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: tổ D, ấp D, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D1: Ông**Võ Nhật D2**, sinh năm 1985.

Địa chỉ:Ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 18/5/2023)

3. Bà **Phạm Thị T2**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số B, tổ F, ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà **Phạm Thị Kim P**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số G, tổ B, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Bà **Nguyễn Thị Tuyết D**, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Tổ G, ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 18/5/2023)

5. Bà **Phạm Thị Kim L1**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 1, tổ H, ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

6. Ông **Nguyễn Minh H1**, sinh năm1968.

7. Bà **Bùi Thị C**, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: tổ A, ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

8. Bà **Trần Thị P1**, sinh năm 1978.

9. Ông **Nguyễn Minh K**, sinh năm 1977.

10. Ông**Nguyễn Minh K1**, sinh năm: 1995.

11. Ông**Nguyễn Minh T3**, sinh năm: 2000.

Cùng địa chỉ: tổ B, ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

12. Ông**Nguyễn Ngọc L2**, sinh năm: 1978.

13. Bà**Cao Thị Mỹ A**, sinh năm: 1981.

Cùng địa chỉ: số C, đường số F, khu phố B, phường B, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L2, bàA: Bà **Huỳnh Thị Thanh H2**, sinh năm 1983 và ông**Lâm Mạnh K2**, sinh năm1996.

Cùng địa chỉ: số B N, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản uỷ quyền ngày 12/01/2021).

14. **Phòng C2 - tỉnh Đồng Nai**.

Địa chỉ: Đường L, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật:Bà **Nguyễn Thị Hồng V** -Trưởng văn phòng.

15. **Ủy ban nhân dân xã A**, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn C1– Chủ tịch UBND xã A.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Duy K3** – Công chức tư pháp – Hộ tịchUBND xã A.

(Văn bản ủy quyền ngày 05/02/2020).

*Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T.

(Bà H, luật sư N1; ông T1, bà M, luật sư L, bà D, ông D2, bà L1, ông H1, ông K có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**1. Nội dung chính của vụ án**:

Theo lời trình bày của các đương sự, các tài liệu có tại hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án tóm tắt như sau:

***- Theo nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tvà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Phần đất tranh chấp diện tích 2.362m$^2$ thuộc thửa 172, tờ bản đồ 65,xã Avà diện tích 10.600m$^2$ thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 08, xã Tcó nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị B.

Bà Nguyễn Thị Blà của mẹ chồng bà Huỳnh Thị T. Ông Phạm Văn Y là con ruột của bà B và là chồng bà T. Phạm Văn Y chết năm 1972, chết trong thời kỳ kháng chiến. Sau khi ông Y chết, khoảng thời gian trước giải phóng bà Bcho bà Tcùng 06 người con của ông Y và bà Tgồm: Phạm Thị N2, Phạm Thị D1, Phạm Thị T2, Phạm Thị Kim P, Phạm Thị Kim L1, Phạm Hồng T102 phần diện tích đất hiện đang tranh chấp trên,khi cho bà Ba cnói miệng không làm giấy tờ gì về việc tặng cho bà T. Bà Bchết 1989, không để lại di chúc.

Khi bà Btặng cho đất bà T, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.Sau đó, bà Tquản lý sử dụng và đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 10/5/1996 bà Tđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.362m$^2$, thửa 172, tờ bản đồ 65 xã A và ngày 06/7/1999, bà Tđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.600m$^2$, thửa 184, tờ bản đồ số 08 xã T.

Ông T1là con trai út của bà T, ông T1và vợ ông T1là Nguyễn Thị Mlà những người sống cùng nhà với bà Tvà trực tiếp chăm sóc bà T.

Vì vợ chồng ông T1và bà Mnhiều lần cần vốn làm ăn, chăn nuôi nên đã mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02thửa đất trên để thế chấp vay vốn ngân hàng, bà Tnhiều lần đi đến ngân hàng để ký thế chấp cho ông T1và bà Mvay tiền. Để thuận lợi cho việc ông T1và bà Mthực hiện thủ tục vay vốn ngân hàng, bà Tcùng các chị em trong gia đình đã thống nhất ký cam kết, thoả thuận để bà Tlàm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1và bà M. Cụ thể:

Ngày 26/4/2006, tại Phòng tư pháp huyện Long Thành bà Huỳnh Thị Tcùng các bà Phạm Thị N2, Phạm Thị D1, Phạm Thị T2, Phạm Thị Kim P, Phạm Thị Kim L1và Phạm Hồng T1cùng thống nhất ký tờ thoả thuận phân chia di sản, đồng ý cho ông Phạm Hồng T1được quyền đứng tên quản lý, sử dụng và định đoạt số diện tích đất 10.600m$^2$, thửa 184, tờ bản đồ số 08 xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 06/12/2010, bà Tvà chị em trong gia đình gồm: bà Phạm Thị N2, Phạm Thị D1, Phạm Thị T2, Phạm Thị Kim P, Phạm Thị Kim L1và ông Phạm Hồng T1đồng lòng ký cam kết để bà Tđược đại diện thực hiện việc lập thủ tục đứng tên, toàn quyền quản lý sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C633390 do Ủy ban nhân dân huyện Lcấp ngày 10/5/1996 đối với thửa đất 172, tờ bản đồ số 65 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Sở dĩ các thành viên đồng ý để bà Ttặng cho ôngT1các thửa đất thửa 184, tờ bản đồ số 08 xã T, huyện L, tỉnh Đồng Naivà thửa đất 172, tờ bản đồ số 65 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Naimục đích để ông T1vay tiềnlàm ăn, không phải cho luôn ông T1và bà M.

Do đó, bà Tkhởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất gồm:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/8/2006 giữa bà Huỳnh Thị Tvà ông Phạm Hồng T1, được chứng thực tại Phòng C2, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 42/2006, quyển số 01/2006 – TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 10.600m$^2$ thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 8 xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/3/2011 giữa bà Huỳnh Thị Tvới ông Phạm Hồng T1và bà Nguyễn Thị M, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Asố 173, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD đối với diện tích 2.362m$^2$ thuộcthửa 172, tờ bản đồ 65 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Bà Huỳnh Thị Tyêu cầu chia di sản thừa kế các phần diện tích đất tranh chấp cụ thể như sau:

Căn cứ vào bản đồ hiện trạng thửa đất số 220/2022 ngày 10/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh L4thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa số 172, tờ bản đồ 65 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Bà Huỳnh Thị Tyêu cầu chia thừa kế các thửa đất. Cụ thể:

+ Thửa 172a tờ bản đồ số 65 xã Ađược giới hạn bởi các mốc 5, 6, 7, 7', 8', 5 có diện tích 436,5$m^2$chia cho ông Phạm Hồng T1và bà Nguyễn Thị M.

+ Thửa 172b tờ bản đồ số 65 xã Ađược giới hạn bởi các mốc 7, 8, 6', 7', 7 có diện tích 208,0$m^2$chia bà Huỳnh Thị T.

+ Thửa 172c tờ bản đồ số 65 xã Ađược giới hạn bởi các mốc 8, 9, 10, 11, 3', 4', 5', 6, 8 có diện tích 310,5$m^2$chia cho bà Phạm Thị N2.

+ Thửa 172d tờ bản đồ số 65 xã Ađược giới hạn bởi các mốc 11, 12, 2', 3', 11 có diện tích 946,0$m^2$chia cho bà Phạm Thị D1, Phạm Thị T2, Phạm Thị Kim P.

+ Thửa 172e tờ bản đồ số 65 xã Ađược giới hạn bởi các mốc 12, 13, 1', 2', 12 có diện tích 317,0$m^2$chia cho bà Phạm Thị Kim L1.

- Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hồng T1và bà Nguyễn Thị Mcho ôngNguyễn Minh K, bà Trần Thị P1một phần diện tích đất thuộc thửa số 172a, tờ bản đồ số 65 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai, đây là việc chuyển nhượng của ôngT1, bàMvới ôngK, bà P1tự giải quyết với nhau,bà Tkhông có ý kiến.

- Đối với phần đường bê tông hiện hữu thuộc một phần thửa 172c tờ bản đồ số 65 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 101.5$m^2$ do ông Nguyễn Minh H1và bà Bùi Thị Ctự làm con đường này,đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn vào Bản đồ hiện trạng thửa đất 221/2022 ngày 10/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh L4thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa 29, tờ bản đồ 58 xã T, huyện L(thửa cũ 184, tờ bản đồ số 08 xã T). Bà Huỳnh Thị Tyêu cầu phân chia thừa kế các thửa đất. Cụ thể:

+ Thửa 29a tờ bản đồ số 58 xã Tđược giới hạn bởi các mốc 9, 10, 11, 12, 13, 9 có diện tích 1568,1$m^2$chia cho bà Huỳnh Thị T.

+ Thửa 29b tờ bản đồ số 58 xã Tđược giới hạn bởi các mốc 8, 9, 13, 14, 8 có diện tích 1568,1$m^2$chia cho bà Phạm Thị N2.

+ Thửa 29c tờ bản đồ số 58 xã Tđược giới hạn bởi các mốc 7, 8, 14, 15, 7 có diện tích 1568,1$m^2$chia cho bà Phạm Thị N2.

+ Thửa 29d tờ bản đồ số 58 xã Tđược giới hạn bởi các mốc 6, 7, 15, 16, 6 có diện tích 1568,1$m^2$chia cho bà Phạm Thị T2.

+ Thửa 29e tờ bản đồ số 58 xã Tđược giới hạn bởi các mốc 5, 6, 16, 17, 5 có diện tích 1568,2$m^2$chia cho bà Phạm Thị Kim P.

+ Thửa 29f tờ bản đồ số 58 xã Tđược giới hạn bởi các mốc 4, 5, 17, 18, 4 có diện tích 1568,2$m^2$chia cho bà Phạm Thị Kim L1.

+ Thửa 29g tờ bản đồ số 58 xã Tđược giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 18, 1 có diện tích 1568,2$m^2$chia cho ông Phạm Hồng T1.

- Đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 58 xã Tông Phạm Hồng T1và bà Nguyễn Thị Mđã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Ngọc L2và chị Cao Thị Mỹ A, giữa ông T1và bà Mvới anh L2, chị Atự giải quyết với nhau, bà Tkhông có ý kiến gì.

- Đối với chứng thư thẩm định giá số 69/TĐG-CT ngày 23/3/2022 của Công ty cổ phần T5bà Tkhông thắc mắc gì, đồng ý sử dụng giá của chứng thư này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Đối với phần diện tích đất ở xã Tthuộc thửa 29, tờ bản đồ số 58 bà Tđề nghị vẫn tiếp tục yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp) theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2021/QĐ-ADBPKCTT ngày 05/3/2021 của Tòaán nhân dân huyện Long Thành.

Ngoài ra, bà Huỳnh Thị Tkhông còn yêu cầu gì khác.

***- Theobị đơn ôngPhạm Hồng T1và bà Nguyễn Thị Mtrình bày:***

Về nguồn gốc đất như phía nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên, sau khi bà Bchết năm 1989, bà Bchết không để lại di chúc. Bà Tlà người quản lý tài sản của bà B, việc quản lý thời điểm này không có giấy tờ gì. Sau đó bà Tlàm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần diện tích đất xã Ađược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 là thửa 172, tờ bản đồ số 65 có diện tích 2.362m$^2$.

Đối với phần diện tích đất xã Tđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 là thửa 184, tờ bản đồ số 08 xã Tdiện tích 10.600m$^2$.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Tlàm thủ tục tặng cho vợ chồng ông bà hai thửa đất trên, cụ thể như sau:

Ngày 07/3/2011 bà Huỳnh Thị Tcó làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông bà thửa đất số 172 tờ bản đồ số 65 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Naidiện tích 2.362m$^2$được Ủy ban nhân dân xã AChứng thực ngày 08/3/2011, số 173, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

Phần diện tích đất tranh chấp này sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tại bản đồ hiện trạng thửa đất số 220/2022 ngày 10/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh L4, diện tích còn lại là 2218.0m$^2$thuộc thửa 172, tờ bản đồ 65 xã A, vợ chồng ôngbà không thắc mắc gì.

Ngày 28/8/2006 bà Huỳnh Thị Tvà ông Phạm Văn Y (chỉ ghi tên ông Y trong hợp đồng nhưng thực tế ông Y đã chết trước đó) làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1thửa đất số 184 tờ bản đồ số 08 xã T, huyện L, tỉnh Đồng Naidiện tích 10.600m$^2$ được chứng thực của Phòng công chứng số 4 tỉnh C2ngày 07/9/2006, số 42/2006, quyển số 01/2006 – TP/CC-SCC/HĐGD. Đến ngày 30/3/2012, đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 527259, diện tích 10.977m$^2$, thửa đất 29, tờ bản đồ số 58 xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai, tên Phạm Hồng T1và Nguyễn Thị M.

Phần diện tích đất tranh chấp này sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tại bản đồ hiện trạng thửa đất số 221/2022 ngày 10/01/2022 của Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh L4diện tích hiện tại là 10.977$m^2$ thuộc thửa 29, tờ bản đồ 58 xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai, ông bà không thắc mắc gì.

Việc bà Ttặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà được thực hiện bằng một hợp đồng tặng cho mà không phải hợp đồng ủy quyền, đây là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứ không phải là tranh chấp thừa kế, nếu nói về thừa kế thì cũng không đúng theo quy định của pháp luật về hàng thừa kế, thời hiệu chia thừa kế cũng không còn và các Hợp đồng tặng cho đều được chứng thực bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ (các con của bà T) đều có ý kiến đồng ý bằng văn bản được chứng thực bởi Phòng C2và Phòng tư pháp huyện Long Thành. Tại phiên toà những người này đều thừa nhận có kýxác nhận đồng ý việc tặng cho trên, nên việc bà Tlà mẹ cho vợ chồng ông bàlà hợp pháp. Hai thửa đất trên thuộc quyền quản lý hợp pháp của vợ chồng ông bà.

Đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 172a, tờ bản đồ số 65 xã A,vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng cho ôngKvà bàPvào năm 2018, việc chuyển nhượng đất cho ông Kvà bàPthì bà Tbiết và đồng ý với giá 850.000.000đồng. Việc chuyển nhượng này vợ chồng ông bà và vợ chồng ôngKtự thỏa thuận giải quyết về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Sau khi nhận tiền từ ôngKvà bàP, ông T1đã đưa cho bà T200.000.000đồng trong tổng số tiền đã chuyển nhượng đất vì bà Tlà mẹ ruột, nguồn gốc đất trên cũng do mẹ cho. Việc bà Tcó cho các chị hay không là chuyện của bà T. Đối với con đường đi của ông H1và bà Cđổ bê tông đi qua phần thất thuộc thửa 172c tờ bản đồ số 65,xã A, đây là lối đi vào đất của ông H1và bà C, vợ chồng ông bàvẫn tiếp tục để cho ông H1và bà Csử dụng lối đi này.

Do 02 thửa đất trên là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông bà nên ngày 15/12/2020, ông bà đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất thuộc thửa 29, tờ bản đồ 58 xã T, huyện L, tỉnh Đồng Naicho ôngNguyễn Ngọc L2và bàCao Thị Mỹ A. Khi chuyển nhượng ông bà không nói gì về việc đất đang tranh chấp, vì đất trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông bà nên ông bà có quyền chuyển nhượng, ông bà đã nhận đủ tiền và giao toàn bộ giấy chúng nhận quyền sử dụng đất cho ôngL2, bàA.

Từ những ý kiến nêu trên bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với Bản đồ hiện trạng thửa đất số 220/2022 ngày 10/01/2022; Bản đồ hiện trạng thửa đất số 221/2022 ngày 10/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh L4và Chứng thư thẩm định giá số 69/TĐG-CT ngày 23/3/2022 của Công ty cổ phần T5ông T1và bà M1thắc mắc gì, đồng ý sử dụng Bản đồ hiện trạng thửa đất và giá của Chứng thư này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N2trình bày:***

Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia tài sản thừa kế. Ngoài ra, việc tặng cho này nhằm mục đích để ông T1và bà Mvay ngân hàng làm ăn, đây là tài sản chung của các chị em trong gia đình, tài sản này sẽ được phân chia theo hoàn cảnh của mỗi người. Việc bà, cũng như các chị em gồm Phạm Thị D1, Phạm Thị T2, Phạm Thị Kim P, Phạm Thị Kim L1trong gia đình đã đồng ý, cam kết để cho bà Ttoàn quyền quyết định đối với 02 thửa đất trênlà để bà Tký tặng cho ông T1nhằm choông T1, bà Mvay tiền chứ không phải tặng cho luôn ông T1, bà M. Đất này phải được chia cho các chị em trong gia đình. Đây là đất do ông bà để lại.

Đối với Bản đồ hiện trạng thửa đất số 220/2022 ngày 10/01/2022; Bản đồ hiện trạng thửa đất số 221/2022 ngày 10/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh L4và Chứng thư thẩm định giá 69/TĐG-CT ngày 23/3/2022 của Công ty cổ phần T5bà không thắc mắc gì, đồng ý sử dụng bản đồ hiện trạng thửa đất và giá của chứng thư này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị D1, Phạm Thị T2, Phạm Thị Kim Pvà Phạm Thị Kim L1trình bày:***

Bà Phạm Thị D1, Phạm Thị T2, Phạm Thị Kim Pvà Phạm Thị Kim L1hoàn toàn đồng ý và thống nhất với ý kiến của bà Phạm Thị N2.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh K, bà Trần Thị P1trình bày:***

Ông Klà em ruột của bà Nguyễn Thị M. Bà bà Trần Thị P1là vợ ông K.

Khoảng tháng 6-7/2018, vợ chồng ông có nhận quyền nhượng phần diện tích đất 420m$^2$ ngang 10m, dài 42m (hết đất)của ôngT1và bàM. Phần diện tích đất này là một phần trong tổng diện tích 2.362m$^2$ thuộc thửa 172, tờ bản đồ 65 xã AdoôngT1và bàMđang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng là 850.000.000đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng). Ông đã thanh toán tiền đủ cho ôngT1và bàM. Khi chuyển nhượng, vợ chồng ông bà và vợ chồng ông T1có viết giấy tay nhờ những người bà con bên ôngThái ký làm chứng chứ không ra cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà xây tường xi măng phía dưới, phía trên, kéo lưới B40 để làm ranh đất, ông bà đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 160m$^2$. Sau khi xây dựng xong, ông bà và các con gồm Nguyễn Minh K1và Nguyễn Minh T3sinh sống trên đất cho đến nay.

Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 220/2022 ngày 10/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh L4, phần đất ông bà nhận chuyển nhượng thuộc thửa số 172a, tờ bản đồ số 65 xã A, huyện L.

Nay bà Tkhởi kiện ôngT1, bàMyêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Tvới ôngT1và bàMvào ngày 07/3/2011 đối với phần diện tích 2.362m$^2$ thuộc thửa 172, tờ bản đồ 65 xã Atrong đó có phần đất của ông bà đã

nhận chuyển nhượng của ôngT1và bàM thì ông không đồng ývì ôngT1,bà Mđã được bà T4tặng cho quyền sử dụng đất, đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp.

Trong vụ án này, ông yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất ông đã nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, vợ chồng ông và ôngT1, bà Msẽ tự làm thủ tục theo quy định của pháp luật để tách thửa đứng tên quyền sử dụng đất sau, nên không yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đấttrong vụ án này.Trong vụ án này, ông bà không có ý kiến, yêu cầu gì.

Đối với Bản đồ hiện trạng thửa đất số 220/2022 ngày 10/01/2022; Bản đồ hiện trạng thửa đất số 221/2022 ngày 10/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh L4và Chứng thư thẩm định giá 69/TĐG-CT ngày 23/3/2022 của Công ty cổ phần T5ông bà không thắc mắc gì.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H1và bà Bùi Thị Ctrình bày:***

Ông bà là người đang quản lý sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa số 169, tờ bản đồ số 65 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Lối đi của vợ chồng ông bà sử dụng hàng ngày đều đi ngang qua phần đất của ông T1và bàMthuộc thửa đất số 172. Vợ chồng ông bà đã sử dụng con đường này từ năm 1975 đến nay. Chiều ngang con đường khoảng 2,4m, chiều dài khoảng 41,23m, vợ chồng ông bà đã đổ bê tông dày khoảng 05-10cm hết đường. Con đường này là lối đi duy nhất của vợ chồng ông bà. Con đường này nằm trong thửa số 172, tờ bản đồ số 65 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Naiđược Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất c T1cho ông T1và bàM. Nguồn gốc con đường này là của bà Nguyễn Thị Blà bà ngoại và cũng là má chồng của bà Huỳnh Thị Tcho vợ chồng ông bà sử dụng. Sau đó, bà T, ôngT1và bàMvẫn cho vợ chồng ông bà sử dụng đi đến này hôm nay.

Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng thửa đất số 220/2022 ngày 10/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh L4ông xác định con đường bê tông của gia đình ông bà đi có diện tích 101m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 172c, tờ bản đồ số 65 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Tvà ôngT1, bà Mcó liên quan đến lối đi của vợ chồng ông bà nhưng ông bà không tranh chấp cũng không yêu cầu gì trong vụ án này vì bà T, ông T1và bàMđã có ý kiến nếu sau này Tòa án tuyên phần đất tranh chấp này của ai thì người đó vẫn để ông bà sử dụng lối đi này.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ôngNguyễn Minh K1, ông Nguyễn Minh T3trình bày:***

Ông là con ruột của ông Nguyễn Minh Kvà bà Trần Thị P1. Khoảng tháng 6-7/2018, ba, mẹ ông có nhận quyền nhượng phần diện tích đất ngang 10m,dài 42m (hết đất) của ông T1(dượng rể) và bà M(cô ruột ông) một phần diện tích trong tổng diện tích 2.362m$^2$ thuộc thửa 172, tờ bản đồ 65 xã A do ông T1và bà Mđứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng là 850.000.000đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng). Lúc ba ông mua đất có hỏi ý kiến của bà B1(Huỳnh Thị T) vì bà B1đang sống với ông T1, bà M và bà B1đồng ý cho bán. Ba, mẹ ông đã thanh toán tiền đủ cho ông T1và bà M. Khi chuyển nhượng có viết giấy tay nhờ

những người bà con bên ông T1ký làm chứng chứ không ra cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng ba, mẹ ông xây tường xi măng phía dưới phía trên kéo lưới B40 để làm ranh đất và đã xây dựng một căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 160m$^2$. Sau khi xây dựng xong gia đình ông sống trên đất cho đếnnay.

Nay bà Tkhởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Tvới ông T1và bà Mngày 07/3/2011 đối với phần diện tích 2.362m$^2$, thửa 172, tờ bản đồ 65 xã A, trong đó có phần đất của gia đình ông đang sinh sống thì ông không có ý kiến gì, không yêu cầu gì. Chuyện tranh chấp, chuyển nhượnglà chuyện của những người lớn với nhau.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc L2và bà Cao Thị Mỹ A do bà Huỳnh Thị Thanh H2và ông Lâm Mạnh K2 đại diệntrình bày:***

Ngày 05/12/2020, ông Nguyễn Ngọc L2đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phạm Hồng T1, bà Nguyễn Thị Mlà người quản lý, sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ 58 xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai, diện tích 10.977m$^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 527259, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 04465 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/3/2011với ông T1và bà Mtại Phòng C2tỉnh Đồng Nai.

Ngày 16/12/2020, ông L2nộp hồ sơ vào Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lđể đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất,sang tên cho ông L2. Ngày 22/12/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ltrả lời thửa đất không đủ điều kiện để đăng ký biến động theo phiếu trả hồ sơ số 285PHD với lý do đất đang có tranh chấp giữ bà Huỳnh Thị Tvà ông T1, bà M.

Việc tranh chấp trên là vấn đề nội bộ trong gia đình, ông L2là người thứ 3 ngay tình, không hề biết về vụ việc đang tranh chấp trước đó. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, ông T1và bà Mlà chủ sở hữu hợp pháp đối với thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất không hề có bất kỳ quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, ông T1và bà Mđã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông L2tại phòng C2tỉnh Đồng Nai theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Ông L2đã giao đủ tiềncho ông T1và bà M, ông T1và bà Mđã giao thửa đất trên cho ông L2.

Do việc chuyển nhượng là hợp pháp và cần được pháp luật bảo vệ nên ông L2đề nghị Toà án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để ông L2được tiếp tục thực hiện thủ tục đăng bộ sang tên đối với diện tích 10.977m$^2$ thuộcthửa đất 29, tờ bản đồ 58 xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Đối với Bản đồ hiện trạng thửa đất số 221/2022 ngày 10/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh L4và Chứng thư thẩm định giá 69/TĐG-CT ngày 23/3/2022 của Công ty cổ phần T5thì phía ông L2, bà Akhông thắc mắc gì.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quanỦy ban nhân dân xã A,do ông Nguyễn Duy K3 đại diệntrình bày:***

Sau khi rà soát số chứng thực hợp đồng, giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất năm 2011 đang lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã A, Công chức Tư pháp Nguyễn Duy K3đã cung cấp thông tin cho Tòa án theo đúng hồ sơ đang lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Tcho ông T1, bàMngày 07/3/2011 được Ủy ban nhân dân xã A, huyện L, tỉnh Đồng Naichứng thực đối với diện tích 2.362m$^2$ thuộc thửa đất 172, tờ bản đồ số 65 xã A. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được bà T, ông T1tự nguyện ký tại Ủy ban nhân dân xã Alà đúng.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C2tỉnh Đồng Nai do bà Nguyễn Thị Hồng Vtrưởng phòng đại diệntrình bày:***

Theo hồ sơ lưu trữ tại đơn vị thể hiện vào ngày 07/9/2006 ông Phạm Hồng T1, sinh năm: 1971 có yêu cầu Phòng C2công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 184, tờ bản đồ số 8 xã T, huyện L, tỉnh Đồng Naivới diện tích tặng cho là 10.600m$^2$.

Bộ hồ sơ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Phòng C2gồm:

+ Phiếu yêu cầu công chứng do ông Phạm Hồng T1yêu cầu.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bao gồm cả trang lời chứng của Công chứng viên Trần Đình K4công chứng ngày 07/9/2006.

+ Chứng minh nhân dân của bà Huỳnh Thị Tvà của ông Phạm Hồng T1.

+ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đơn xác nhận hộ nông nghiệp.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

+ Tờ thoả thuận phân chia di sản.

Tất cả giấy tờ do bà Huỳnh Thị Tvà của ông Phạm Hồng T1cung cấp đều là bản chính.

Các bên tham gia hợp đồng đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm công chứng các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, cuối bản hợp đồng các bên đều có ký tên và điểm chỉ trước mặt công chứng viên. Việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật công chứng.

**2. Quyết định của cấp sơ thẩm**:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DSST ngày 20/3/2023, Tòa án nhân dân huyện Long Thànhđã căn cứ vào các khoản 3 khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 228; khoản 1Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 121; Điều 122; Điều 123; Điều 124; Điều 389; Điều 465; Điều 467; Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tđối với bị đơnông Phạm Hồng T1và bà Nguyễn Thị Mvề việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và Tranh chấp chia di sản thừa kế"*.

2. Về biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định 05/2021/QĐ-BPCKTT ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành về việc "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp".

Hủybỏ Quyết định số 05/2021/QĐ-BPBĐ ngày 03/3/2021 của Toà án nhân dân huyện Long Thành về Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm.

Bà Huỳnh Thị Tđược quyền liên hệ với Ngân hàng thương mại cổ phần Đchi nhánh Đ1để nhận lại số số tiền 350.000.000đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) trong tài khoản phong toả số 67110000975808 ngày phong toả 04/3/2021 đứng tên Nguyễn Thị Ánh .

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

**3. Kháng cáo của nguyên đơn**:

Ngày 28/3/2023, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm đã không xem xét, đánh giá,một cách đầy đủ, toàn diện, khách quan các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, cũng như lời khai tại Tòa. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và công nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ 58 xã T, huyện L(thửa cũ 184, tờ bản đồ số 08,xã T) và yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất thửa đất số 29, tờ bản đồ 58,xã T;thửa đất 172, tờ bản đồ 65 xã A. Nay nguyên đơn chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét hủy Hợp đồng tặng cho ngày 07/3/2011 giữa bà Tvà ông T1, bà Mđối với thửa đất số 172, tờ bản đồ 65,xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai;buộc ông T1, bà Mtrả lại cho bà Tphần thửa đất 172 còn lại sau khi trừ đi diện tích đất 420m$^2$đã chuyển nhượng cho ông K, bà P1.

**4. Luật sư Ngô Đa N1bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày**:

Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn đã rút một phần kháng cáođối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho thửa đất số 29, tờ bản đồ 58,xã T, huyện L(thửa cũ 184, tờ bản đồ số 08 xã T) và yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất thửa đất số 29, tờ bản đồ 58,xã T;thửa đất 172, tờ bản đồ 65 xã A.

Phía nguyên đơn xin thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, hủy Hợp đồng tặng cho ngày 07/3/2011 giữa bà Tvà ông T1, bà Mđối thửa đất 172, tờ bản đồ 65,xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai vì tuy bà Tcó ký các văn bản tặng cho ông T1, bà Mthửa đất trên nhưng trong toàn bộ hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa bà Tđều cho rằng bà bị ông T1là con ruột, bà Mlà con dâu lừa đối, do hiểu sai nội dung ông T1, bà Myêu cầu bàra Ủy ban nhân dân xã A ký giấy để nhằm mục đích cho ông

T1, bà Mvay được nhiều tiền hơn. Do tin tưởng các con cũng như tuổi tác đã cao nên bà đã không đọc lại và ký vào hợp đồng. Điều này cũng được các chị ông T1xác nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, tuy sức khỏe yếu nhưng bà vẫn cố gắng có mặt để trực tiếp trình bày ý kiến, chứng minh mình bị các con lừa dối để yêu cầu ký văn bản tặng cho đất để chiếm đoạt nhà, đất của bà T. Thửa đất 172 trên là nơi thờ cúng tổ tiên của gia đình bà T, bà Tđã ở đó và thờ cúng tổ tiên nhưngnay đã được đứng tên ông T1, bà Mthông qua giao dịch dân sự giả tạo. Hiện nay, bà Tđã già yếu, không có chỗ ở, không có nơi thờ cúng tổ tiên và thờ cúng chồng bà là liệt sĩ Phạm Văn Y.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của bà T, hủy Hợp đồng tặng cho ngày 07/3/2011 giữa bà Tvà ông T1, bà Mđối với diện tích 2.362m$^2$ thuộc thửa 172, tờ bản đồ 65,xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai;hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 443330 ngày 22/3/2011 do Ủy ban nhân dân Hcấp cho ông T1, bà M; buộc ông T1, bà Mtrả lại cho bà Tthửa đất 172 nêu trên và tài sản trên đất, công nhận thửa đất 172 trên thuộc quyền sử dụng của bà T. Bà Tđồng ý đối với phần 420m$^2$ đất ông T1, bà Mđã chuyển nhượng cho ông K, bà P1thì bà Tkhông yêu cầu trả lại.

Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Đề nghị Hủy bỏ Quyết định 05/2021/QĐ-BPCKTT ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành về việc "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp". Và Quyết định số 05/2021/QĐ-BPBĐ ngày 03/3/2021 của Toà án nhân dân huyện Long Thành về Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm. Bà Tđược quyền liên hệ với Ngân hàng thương mại cổ phần Đchi nhánh Đ1để nhận lại số số tiền 350.000.000đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) trong tài khoản phong toả số 67110000975808 ngày phong toả 04/3/2021 đứng tên Nguyễn Thị Ánh .

**5. Luật sư Nguyễn Thành Lbảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày**:

Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn đã rút một phần kháng cáođối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho thửa đất số 29, tờ bản đồ 58,xã T, huyện L(thửa cũ 184, tờ bản đồ số 08 xã T) và yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất thửa đất số 29, tờ bản đồ 58,xã T,thửa đất 172, tờ bản đồ 65 xã A, đề nghị đình chỉ đối với phần kháng cáo này của nguyên đơn.

Còn đối với kháng cáo đề nghị yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/3/2011 giữa bà Huỳnh Thị Tvới ông Phạm Hồng T1và bà Nguyễn Thị MNguồn gốc thửa đất 172,tờ bản đồ 65,xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nailà không có căn cứ vì việc tặng cho này được thực hiện đúng quy định pháp luật, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài thửa đất trên thì ông Y và bà Tcòn nhiều thửa đất khác và đều đã cho những người con khác trong gia đình. Ông T1là con trai út, là người thờ cúng tổ tiên từ trước đến nay nên được tặng chothửa đất trên để thờ cúng ông bà.

Phía nguyên đơn cho rằng ông T1đã lừa dối để chiếm đoạt đất của mẹ là không đúng vì việc tặng cho quyền sử dụng đất của bà Tcho ông T1và bà M được

Ủy ban nhân dân xã Axác định là được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía bị đơn vẫn có nguyện vọng được đón bà Tvề chăm sóc, nuôi dưỡng, ngoài tiền chi phí sinh hoạt hàng tháng thì bị đơn đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 400.000.000 đồngchi phí chăm sóc tuổi già. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm vàghi nhận sự tự nguyện của bị đơn đồng ý hỗ trợcho nguyên đơn số tiền 400.000.000 đồng.

**6. Quan điểm củađại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giải quyết vụ án:**

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Tđúng quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử; tại phiên tòa hôm nay, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quyđịnh của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút kháng cáo đối với nội dung đề nghị hủy Hợp đồng tặng cho thửa đất số 29, tờ bản đồ 58,xã T, huyện L(thửa cũ 184, tờ bản đồ số 08 xã T) và yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất thửa đất số 29, tờ bản đồ 58,xã T,thửa đất 172, tờ bản đồ 65 xã A nêncấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

- Đối với nội dung kháng cáo của bà Huỳnh Thị Tyêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/3/2011 giữa bà Huỳnh Thị Tvới ông Phạm Hồng T1và bà Nguyễn Thị M, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Asố 173, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD đối với diện tích 2.362m$^2$ thuộc thửa 172, tờ bản đồ 65,xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nainhận thấy:

Trước thời điểm ký hợp đồng tặng cho này, bà Tlà người đi kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện Lcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.200 m$^2$ thuộc thửa 29, tờ bản đồ 12 (nay là thửa 172, tờ bản đồ 65), xã Atheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 374800. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tcác con của bà không có thắc mắc, khiếu nại gì và không có yêu cầu xem xét đến quyền thừa kế.

Khi bà Tký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 172, tờ bản đồ 65, xã Acho ông T1thì các thành viên trong gia đình gồm bà T, các anh em: Phạm Thị N2,Phạm Thị D1, Phạm Thị T2, Phạm Thị Kim Pvà Phạm Thị Kim L1, Phạm Hồng T1 cùng có ý kiến bằng văn bản thể hiện đồng ý để bà Tđứng tên, quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất trên.

Ủy ban nhân dân xã Acũng xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất của bà Tcho ông T1và bà Mlà đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi ký hợp đồng tặng cho, ông T1, bà Mđược UBND huyện Lcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự pháp luật.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà Phạm Thị N2,Phạm Thị D1, Phạm Thị T2, Phạm Thị Kim Pvà Phạm Thị Kim L1và đại diện theo uỷ quyền của bà Huỳnh Thị Tthừa nhận bản Cam kết của các đồng thừa kế và tờ thoả thuận phân chia di sản là có thật và có việc đồng ý để bà Ttặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1và bà M. Khi bà Tlàm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1và bà M, trong hợp đồng hoàn toàn không kèm theo điều kiện gì.

Phía nguyên đơn và các con của bà Tcho rằng, việc tặng cho là để ông T1và bà Mdùng tài sản để thế chấp ngân hàng vay vốn làm ăn chứ không phải là cho tặng, định đoạt tài sản nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh giữa Tvới ông T1và bà Mcó sự thoả thuận về mục đích của việc tặng cho các quyền sử dụng đất.

Theo kháng cáo của bà Tthì bà không yêu cầu xem xét tính đúng sai củahợp đồng tặng cho này mà cho rằng bà bị ông T1lừa dối để ký vào hợp đồng tặng cho trên. Tuy nhiên, bà Tkhông có tài liệu gì chứng minh việc ông T1lừa dối bà hay ép buộc bà phải ký vào hợp đồng tặng cho nên không có cơ sở xem xét.

Bà Tcòn cho rằng các thửa đất trên có phần đồng sở hữu của các con bà (N2, D1, T2, P, L1) nên bà không thể toàn quyền tặng cho ông T1được. Như đã phân tích trên, nguồn gốc các thửa đất này là từ cha mẹ để lại cho bà Tvà bà là người đi đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nên các con của bà được xác định không phải là đồng sở hữu. Mặt khác, các con bà (N2, D1, T2, P, L1) cũng có văn bản đồng ý là tài sản riêng của bà Tvà đồng ý việc tặng cho tài sản đối với ông T1. Do đó, bà Tký tặng cho 02 thửa đất thửa đất 184, tờ bản đồ số 8, xã Tvà thửa 172, tờ bản đồ 65, xã Alà đủ tư cách pháp lý của người có quyền tặng cho.

Như vậy, Tòa cấp sơ thẩm xác định bà Tđã thực hiện tặng cho các quyền sử dụng đất trên cho ông T1và bà Mlà đúng theo quy định của pháp luật, việc tặng cho không có điều kiện và không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Tlà có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 400.000.000 đồng chi phí chăm sóc tuổi giàđề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm do bị đơn tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 400.000.000 đồng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Tđược làm trong thời hạn kháng cáo, đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bà T2, bà P, anh K2, anh T3, bà H2, ông K3, bà V có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trêntheo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luậtvà tư cách đương sự trong vụ án:

Cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ 58 xã T, huyện L(thửa cũ 184, tờ bản đồ số 08 xã T) và yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất thửa đất số 29, tờ bản đồ 58,xã T;thửa đất 172, tờ bản đồ 65 xã A.Xét việc rút một phần kháng cáo trên của phía nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Đồng thời, phía nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, hủy Hợp đồng tặng cho ngày 07/3/2011 giữa bà Tvà ông T1, bà Mđối với diện tích 2.362m$^2$ thuộc thửa 172, tờ bản đồ 65,xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai;buộc ông T1, bà Mtrả lại cho bà Tphần thửa đất 172 còn lại sau khi trừ đi diện tích đất 420m$^2$đã chuyển nhượng cho ông K, bà P. Đối vớinội dung kháng cáo của nguyên đơn nhận thấy:

Về nguồn gốc thửa đất 172, tờ bản đồ 65 (trước đây là thửa 29, tờ bản đồ 12),xã A, huyện L, tỉnh Đồng Naiđều được các bên đương sự thừa nhận là của bà Nguyễn Thị B (mẹ chồng bà T) để lại cho bà Tsử dụng, canh tác.

Ngày 10/5/1996, bà Tđược Ủy ban nhân dân huyện Lcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C633390đối với thửa 29, tờ bản đồ 12,xã A (diện tích 2.200m$^2$).

Ngày 06/12/2010, tại Bản cam kết đồng thừa kế bà Tđược các con trong gia đình gồm: bà Phạm Thị N2,Phạm Thị D1, Phạm Thị T2, Phạm Thị Kim P,Phạm Thị Kim L1, Phạm Hồng T1 cùng có ý kiến bằng văn bản đồng ý để bà Tđại diện đứng tên toàn quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 29, tờ bản đồ 12 (theo tài liệu bản đồ mới là thửa 172, tờ bản đồ 65,xã Ađã được Ủy ban nhân dân xã Axác nhận chữ ký của những người cam kết.

Ngày10/01/2011, bà Tđược Ủy ban nhân dân huyện Lcấp đổi thửa đất trên thành thửa 172, tờ bản đồ 12,xã A (diện tích tăng lên 2.362m$^2$) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD374800.

Ngày 07/3/2011, bà Tđã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 172, tờ bản đồ 65, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai trên cho ông Phạm Hồng T1và bà Nguyễn Thị M, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Angày 08/3/2011 số 173, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

Sau được tặng cho quyền sử dụng đất trên, ông T1, bà Mtiến hành thủ tục đăng ký biến đổi và được Ủy ban nhân dân huyện Lcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 443330 ngày 22/3/2011 đối với thửa đất trên.

Hiện nay, bản đồ hiện trạng thửa đất và diện tích đất tranh chấp thể hiện tại các Bản đồ hiện trạng thửa đất 221/2022 ngày 10/01/2022 của Văn phòng đăng ký

đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh L4thể hiện phần đất tranh chấp diện tích là 2.218m$^2$. Các bên đương sự đều không có ý kiến gì về sự thay đổi diện tích này.

Bà Huỳnh Thị Tkháng cáo cho rằng tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, không ghi nhận lời trình bày của bà. Theo bà thì trong vụ án này, bà bị ông T1lừa dối, lợi dụng bà tuổi cao, hiểu sai nội dungký các giấy tờ để nhằm mục đích cho ông T1, bà Mvay được nhiều tiền hơnnên bà mới ký mà sau này bà biết là đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.Bà đề nghị Tòa án xác định bà bị lừa dối khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứ bà không yêu cầu Tòa án xác định tính hợp pháp của Hợp đồng tặng cho trên.Phía nguyên đơn và các chịcủa ông T1đều cho rằng việc tặng cho đất trên chỉ để ông T1và bà Mdùng tài sản này thế chấp ngân hàng vay vốn làm ăn chứ không phải là cho tặng, định đoạt đối với thửa đất trên nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh điều này và cũng không được bị đơn thừa nhận.

Ngoài ra, bà Tcòn cho rằng thửa đất trên có phần đồng sở hữu của các con bà bao gồm: bà N2, bà D1, bà T2, bà P, bà L1 nên bà không thể toàn quyền tặng cho ông T1, tuy nhiênnguồn gốc thửa đất này là từ cha mẹ ông Y để lại cho bà Tvà bà Tlà người đi đăng ký, kê khai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtlần đầu và tất cả các con của bà Tđã có văn bản thống nhất đồng ý để bà Ttoàn quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho đối với thửa đất trên. Do đó, việc bà Ttặng cho thửa đất số 172, tờ bản đồ 65, xã Alà đủ tư cách pháp lý của người có quyền tặng cho, hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, chính ông T1đã thừa nhận trước đâyvợ chồng ông là người ở cùng bà Tvà thờ cúng ông bà tổ tiêntrên thửa đất 172 trên, khi bà Ttặngvợ chồng ông 02 thửa đất trên thì vợ chồng ông có nghĩa vụ phải chăm sóc, phụng dưỡng mẹ. Như vậy, xét ở góc độ đạo lý và lẽ công bằng thìviệc tặng cho đất trên là tặng cho có điều kiện, bà Tlà mẹ cho đất con trai là ông T1và ông T1có trách nhiệm phải chăm sóc, nuôi dưỡng bà T. Hiện nay,ông T1là người được tặng cho đấtnhưngkhông còn chăm sóc nuôi dưỡng mẹ trong khi bà Thiện nay đã già yếu, không có khả năng lao động kiếm sống mà sống do sự nuôi dưỡng từ con cháu và không có nơi ở, hiện phải ở nhờ nhà các con gái.

Tại phiên tòa hôm nay, ông T1thể hiện nguyện vọng muốn được đón bà Tvề để chăm sóc, nuôi dưỡng nhưng bà Tkhông đồng ý và vẫn yêu cầu được nhận lại thửa đất 172. Tuy nhiên, hiện nay ông T1đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất thửa 172, tờ bản đồ 65 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nainêu trên và đã chuyển nhượng lại một phần thửa đất trên cho người khác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà T, tiếp tục giao nhà, đất cho ông T1 quản lý, sử dụng; buộc bị ông T1 thanh toán 1/3giá trị quyền sử dụng đấtcòn lại của thửa đất 172 sau khitrừ đi diện tích đất 420m$^2$ ông T1, bà Mđã chuyển nhượng cho ông K, bà Ptheo Chứng thư thẩm định giá số 69/TĐG-CT ngày 23/3/2022 của Công ty cổ phần T5cho bà Tđể tạo điều kiện cho bà Tđảmbảo cuộc sống về già sau này là hợp tình, hợp lý.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 69/TĐG-CT ngày 23/3/2022 của Công ty cổ phần T5 thì thửa đất 172 có diện tích 2.218m$^2$ có giá trị là 14.587.000.000đ, trừ đi phần 420m$^2$(giữa ông T1, bà Mvà ông K, bà Pchỉ thỏa thuận chuyển nhượng

420m$^2$ không thỏa thuận có 50m$^2$ đất thổ cư trong này) có giá trị là 2.730.000.000đ (6.500.000đ x 420m$^2$), giá trị còn lại là 11.857.000.000đ. Như vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 3.952.333.000đ(11.857.000.000đ/3).

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí DSST:

Ông T1phải chịu 111.046.660đ án phí DSST.

Bà Tđược miễn án phí DSPTdo thuộc trường hợp người cao tuổitheo quy định tại điểm đ khoản 1 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T6.

[4.2] Án phí DSPT:

Ông T1phải chịu 300.000đ án phí DSPT.

[5] Về chi phí tố tụng:

Tại cấp sơ thẩm, Bà Tđã tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 192.168.000đ.Tại cấp phúc thẩm, bà Ttạm ứng số tiền 2.501.840đ, tổng cộng là: 194.669.840đ. Do yêu cầu của bà Tđược chấp nhận một phầnnhư đã nhận định tại phần [3] nên bà Tchịu 2/3 chi phí tố tụng là 129.779.940đ (bà Tđã nộp đủ), ông T1chịu 1/3 chi phí tố tụng 64.889.900đ. Như vậy, ông T1phải thanh toán lại cho bà Tsố tiền64.889.900đ.

[6] Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp một phần nhận định củaHội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Riêng đối với đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 443330 ngày 22/3/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Lcấp cho ông T1, bà M của luật sư xét thấy yêu cầu hủy giấy trên chưa được thụ lý, giải quyết tại cấp sơ thẩm nên không thể xem xét, giải quyết tại cấp phúc thẩm.

[7]Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp một phần với nhận định củaHội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[8] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Naivề việc giải quyết vụ án phù hợp một phần với nhận định củaHội đồng xét xửnên được chấp nhận một phần.

*Vì cáclẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầuhủy Hợp đồng tặng cho đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ 58 xã T, huyện L(thửa cũ 184, tờ bản đồ số 08 xã T)và yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất thửa đất số 29, tờ bản đồ 58,xã T;thửa đất 172, tờ bản đồ 65,xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DSST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Căn cứ cácĐiều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 121; Điều 122; Điều 123; Điều 124; Điều 389; Điều 465; Điều 467; Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử*:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tđối với bị đơn ông Phạm Hồng T1và bà Nguyễn Thị Mvề việc "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" thửa đất số 29, tờ bản đồ 58 xã T, huyện L(thửa cũ 184, tờ bản đồ số 08, xã T) và yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất số 29, tờ bản đồ 58, xã T; thửa đất 172, tờ bản đồ 65, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tđối với bị đơn ông Phạm Hồng T1và bà Nguyễn Thị Mvề việc "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*"thửa đất 172, tờ bản đồ 65, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Naiđược chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Asố 173, Quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

Buộc ông Phạm Hồng T1, bà Nguyễn Thị Mphải thanh toán lại cho bà Huỳnh Thị Tsố tiền 3.952.333.000đ(Ba tỷ chín trăm năm mươi hai triệu ba trăm ba mươi ba ngàn đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

Về biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 05/2021/QĐ-BPCKTT ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành về việc "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp" và Quyết định số 05/2021/QĐ-BPBĐ ngày 03/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành về Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm.

Bà Huỳnh Thị Tđược quyền liên hệ với Ngân hàng thương mại cổ phần Đchi nhánh Đ1để nhận lại số tiền 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng) trong tài

khoản phong toả số 67110000975808 ngày phong toả 04/3/2021 đứng tên Nguyễn Thị Ánh .

3.Về án phí:

- Án phí DSST: Ông T1phải chịu 111.046.660đ (một trăm mười một triệu không trăm bốn mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi đồng) án phí DSST.

Bà Tđược miễn án phí DSPTdo thuộc trường hợp người cao tuổitheo quy định tại điểm đ khoản 1 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T6.

- Án phí DSPT: Ông T1phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí DSPT.

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Tchịu chi phí tố tụng là 129.779.940đ (bà Tđã nộp đủ).

Ông T1phải chịu chi phí tố tụng là 64.889.900đ, do bà Tđã tạm ứng số tiền trên nên ông T1phải thanh toán lại cho bà Tsố tiền chi phí tố tụng là 64.889.900đ(Sáu mươi bốn triệu tám trăm tám mươi chín ngàn chín trăm đồng).

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luậtkể từ ngày tuyên án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện LT;
- VKSND huyện LT;
- Chi cục THADS huyện LT;
- Đương sự;
- Lưu.

**Bùi Lan Hương**

**HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM**

**Các Thẩm phán** **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Phương Đông Đỗ Minh N3Bùi Lan H3**